

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIa. LEGISLATURA
Cuarto Período

CARPETA

COMISION DE HACIENDA

DISTRIBUIDO Nº 89 de 1988

Sin corregir por los oradores

ABRIL DE 1988

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Versión taquigráfica de la sesión de la Comisión del día 28 de abril de 1988

Preside : señor Senador Manuel Flores Silva (ad hoc)

Miembros : señores Senadores Guillermo García Costa, Raumar Jude, Luis Alberto Lacalle Herrera, Dardo Ortiz y Luis A. Senatore

Asiste : señor Senador Walter Olazábal

Invitados Especiales: Comisión de No Ahorristas del Banco Hipotecario del Uruguay, señores Eduardo Morales, Presidente; Carlos Martínez, Secretario; Zulma Oleaga de Carrasco, Ruben Olivera e Hilda Vera de Reyno, vocales

Secretario: Alfredo M. Alberti

SEÑOR PRESIDENTE (Dn. Manuel Flores Silva).- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 9 y 30 minutos)

En primer lugar, la Mesa da cuenta de un telegrama proveniente de la Junta Departamental de Maldonado, que expresa lo siguiente: "Cumplo en comunicarle que Junta Departamental Maldonado declaró de interés departamental explotación Casino San Rafael solicitando intervención esa Presidencia efectos mantener actual Sala en el hotel del mismo nombre. Salúdalo muy atte. Colaciónese. Jesús E. Macedo Presidente y José Ma. Vázquez Secretario General".

En segundo término, doy lectura a otra nota llegada a esta Comisión: "Señor Presidente de la Comisión de Hacienda del Senado. Presente. De nuestra mayor consideración: Una Comisión del Movimiento de Ahorristas del Banco Hipotecario solicita ser recibida por ese Cuerpo a efectos de plantearles la difícil situación que deben afrontar los ahorristas del Banco Hipotecario en virtud de la resolución de su Directorio, al suspender sin límite en el tiempo la línea de préstamos para adquirir vivienda usada. Sin otro particular, saludamos a Ud. muy atentamente". A continuación sigue una serie de firmas.

Corresponde ahora recibir a una Comisión de no ahorristas del Banco Hipotecario que está integrada por los señores Eduardo Morales y Carlos Martínez, Presidente y Secretario respectivamente de la misma, así como a las señoras Hilda Vera, Zulma Oleaga y el señor Ruben Olivera, también integrantes de la misma Comisión.

Tienen la palabra los señores delegados.

SEÑOR MORALES.- Señor Presidente: en primer término deseo agradecer vuestra deferencia al recibirnos en el seno de esta Comisión. Seguidamente pasaremos a detallar los puntos que tenemos interés sean tratados en esta reunión.

Como es de vuestro conocimiento, en febrero del año 1987, en el Banco Hipotecario se abrió una línea de créditos que fue ampliamente publicitada y que estaba dirigida a aquellas personas no ahorristas que reunieran ciertas condiciones que exigía el Banco. Algunos de los requisitos eran: vivienda única y permanente, determinados ingresos y refacción obliga-

25x

toria del inmueble. Asimismo, entre las posibilidades se mencionaban las siguientes: a) Carta Intención; b) boleta de reserva; y c) compromiso de compraventa sin certificar y sin inscribir inclusive.

Por otro lado, los montos máximos que se fijaban eran: 1500 U.R. para la adquisición y la misma cantidad para realizar la refacción. Queremos dejar constancia que la refacción era obligatoria en un porcentaje no menor al 60% del valor del precio de compra.

El 20 de agosto de 1987 se anuncia el cierre de la línea de créditos al 31 de agosto del mismo año. En noviembre de 1987 toman conocimiento de la clausura de esta línea de créditos las Asociaciones de Escribanos y Arquitectos del Uruguay, así como también distintos Legisladores.

Como consecuencia de ello, se forma una Comisión Especial para el estudio de todas las propuestas ingresadas y se hace un llamado a Sala al Directorio del Banco Hipotecario.

SEÑOR MARTINEZ.- ¿Me permite una interrupción?

Creo que sería conveniente no seguir leyendo todos los puntos que vamos a considerar, a efectos de entrar directamente al desarrollo de los mismos, para lo cual hemos decidido que tres de nuestros compañeros hagan uso de la palabra. Si bien no conocemos el Reglamento, desearíamos que en primer lugar hiciera uso de la palabra el señor Morales, para luego continuar haciéndolo los restantes compañeros.

SEÑOR MORALES.- Como ya lo expresé anteriormente, debo decir que a través de la línea de créditos, el Banco Hipotecario realizó un llamado a los proponentes que reunieran determinadas condiciones, y el mismo se hizo a través de los medios de prensa, escrita, oral y televisada.

Actualmente la situación de los no ahorristas es muy grave, han vencido todos los plazos, hay compromisos firmados, e incluso el Banco no ha respetado aquellos casos en que existe carta intención o boleto de reserva que tienen validez.

Se han planteado situaciones de compromisos que tienen multas e intereses; tampoco se pueden llevar a cabo las refacciones, lo cual queremos dejar sentado como denuncia. Existen

muchas casas inhabitables y la gente está interesada en obtener el préstamo porque es la única forma de poder acceder a la vivienda permanente.

Inclusive el préstamo de 1500 UR --y no hablemos de las 1500 UR para refacción, porque ese préstamo ya no se otorga-- no alcanza y se queda debiendo al Banco. Si bien la refacción es obligatoria, no es respetada por el Banco, al suspender el préstamo que se otorga para ese cometido y, además, exige un presupuesto de obra firmado por un arquitecto.

Actualmente, el Banco Hipotecario está dando prioridad solamente a los compromisos certificados e inscriptos. Es decir, que la Comisión Especial no tiene en cuenta el resto de las solicitudes.

Ese es el punto que quería mencionar. Ahora voy a ceder la palabra al señor Martínez.

SEÑOR MARTINEZ.- Esta pequeña introducción realizada por el señor Morales nos ubica en el mes de noviembre, cuando este tema tuvo amplia repercusión en todos los niveles, desde la Asociación de Escribanos del Uruguay hasta la Sociedad de Arquitectos y, por supuesto, también entre los señores Legisladores, quienes tienen un mayor conocimiento que nosotros de la realidad que se vivió en esos momentos, pues recibieron muchas visitas de personas que venían a pedir soluciones.

Creemos que, con gran acierto, el Senado se abocó en esa oportunidad al estudio del tema. Nosotros esperábamos una solución porque acudíamos a los mostradores del Banco y no se nos daban las respuestas adecuadas; además, las carpetas estaban apiladas a la espera de una resolución. Por eso, reitero, el Parlamento, que es la caja de resonancia de las inquietudes populares, tomó la iniciativa, en virtud, también, de los planteamientos de asociaciones de gran importancia y trayectoria como la Asociación de Escribanos.

Como recordarán, en ese entonces se citó al Directorio del Banco Hipotecario, el que acudió a esta Comisión en cuatro oportunidades. En esas sesiones se trató el tema correspondiente a los no ahorristas y los Directores del Banco realizaron exposiciones al respecto. En un momento determinado, se mencionó que de las 5.800 carpetas, 4.447 eran las que estaban en condiciones de proseguir el trámite. Se realizó,

además, una división y se sostuvo que algunas de esas carpetas correspondían a préstamos para refacción y otras eran meros compromisos con boleto de reserva. Finalmente, se llegó a la conclusión de que eran solamente 577 las carpetas en las que se habían pactado multas y señas.

Según consta en la versión taquigráfica de esas sesiones, ante la requisitoria de los señores Senadores sobre las posibles soluciones, se señaló que esas 577 carpetas iban a ser tramitadas en un plazo de noventa a ciento veinte días. Hoy, a casi cinco meses de aquellas sesiones, esas 577 carpetas aún no han finalizado su tramitación dentro del Banco. ¿Qué queda entonces para el resto? Además, pensamos que el problema es hoy aún mayor porque en lugar de 577 carpetas que deben ser tramitadas urgentemente, debe haber aproximadamente 1000 ó 1.200.

Siguiendo con el tema, en aquella oportunidad se expresó que había una serie de prioridades a desarrollar. Así, se iban a tratar en primer término las solicitudes de ahorristas, cosa que no vamos a discutir a pesar de que cuando ingresamos nuestras carpetas no se nos informó de que se iba a dar prioridad a los ahorristas. Pensamos que el orden de tramitación debería estar dado por la fecha de ingreso de las solicitudes, es decir, las que ingresan primero, deben salir primero. Ese es el único criterio objetivo.

Asimismo, se mencionó que entre los no ahorristas se iba a tener en cuenta la fecha de ingreso, pero eso no se ha cumplido. Sabemos que existen criterios dispares y arbitrarios en la forma de tratar las 406 carpetas que se dice han finalizado su trámite dentro del Banco. Además, no es tan cierto que esas carpetas hayan concluido su paso por el Banco pues, en realidad, simplemente se autorizó la prosecución de su trámite. Quiere decir que no se ha cumplido con lo que se manifestó ante el Parlamento y, por otra parte, tampoco se informa a quienes acuden al mostrador cuáles son las condiciones, las prioridades, etcétera. Creemos que es absolutamente necesario que la persona que, en un momento determinado, ingresó un compromiso cumpliendo con todas las condiciones que exige el Banco, pueda obtener una respuesta clara.

En el Acta Nº 12.934 de diciembre de 1987 del Directorio del Banco se especifica todo lo que acabo de exponer, y se menciona que la solución para esas solicitudes se iba a dar entre los noventa y ciento veinte días. Reitero que esto no ha sucedido así.

Por otra parte, tenemos en nuestro poder recortes de la prensa en los que el contador Kneit, Presidente del Banco, sostenía que este problema iba a ser solucionado en tres o cuatro meses por medio de partidas mensuales de U$S 1:000.000 y U$S 500.000. Lamentablemente, la realidad es otra. Y esto no lo afirmamos solamente nosotros, sino que el 22 de enero, en una reunión a la que no acudió el contador Kneit, pues se encontraba de licencia, se plantearon criterios dispares sobre la realidad de las carpetas que habían salido. ¿Por qué sucede esto? Porque recién el 29 de diciembre el Banco Hipotecario autorizó la salida de las primeras cincuenta carpetas. Esto quiere decir que no estuvieron tan errados los Directores que afirmaron que no eran más de cincuenta las carpetas que iban a salir del Banco, porque una cosa es decir que las carpetas están autorizadas a proseguir el trámite y otra es afirmar que los solicitantes han hecho efectivo el cobro de los préstamos pedidos.

Ante esa disparidad de criterios, evidentemente, se nos crea una gran incertidumbre a quienes estamos del otro lado del mostrador. ¿Qué sucede? No lo sabemos. Por eso, queremos transmitir a los señores Legisladores nuestra inquietud porque no sabemos quién tiene la razón.

SEÑOR MORALES.- A raíz de la incertidumbre de que hablaba el señor Martínez es que en enero de este año se crea la Comisión de no ahorristas.

Hasta el momento, hemos tratado de mantener contactos con las autoridades del Banco Hipotecario para entablar un diálogo tendiente a encontrar una solución a este problema. Sin embargo, ello aún no ha sido posible. Repito que este tema es muy grave pues no sólo nos perjudica social y económicamente, sino que, además, trae aparejados inconvenientes en todos los sentidos ya que se está violando el derecho a la vivienda. Nos es muy difícil poder acceder actualmente a una vivienda más o menos decorosa y, además, tenemos que agregar a ello la inoperancia del Banco que hace que muchos de nosotros tengamos que desistir de estas líneas de créditos, en razón de que los propietarios de esas fincas no nos quieren esperar más.

Nos hemos movilizado a nivel de prensa y hemos obtenido buena recepción.

Al término de la licencia del contador Kneit, hubo un cambio radical en el Banco en cuanto a las declaraciones del Directorio Interino. Se revertió todo lo que se había votado mientras el Presidente de la institución estaba de licencia.

Nos preocupa mucho la confusión existente entre las autoridades de un Ente estatal como es el Banco Hipotecario del Uruguay, así como el no obtener información alguna. Téngase presente que pagamos alrededor de N$ 50.000 o N$ 70.000 la entrada de la carpeta y no se han respetado las opciones. Quiere decir que la situación es muy grave.

El día 17 de febrero elevamos un pedido de audiencia al Directorio por escrito, en forma respetuosa y protocolar. Lamentablemente, esa solicitud fue denegada y, además, en forma verbal. Nos parece que esa no es la forma más correcta de dar respuesta a una comisión que representa a tanta gente en este grave problema.

Más adelante, el día 9 de marzo, elevamos un petitorio firmado por un núcleo importante de familias, que fue inmediatamente archivado sin que se le diera ningún tipo de andamiento. Es decir que el Banco siempre nos cerró las puertas cuando solicitábamos apenas un informe.

En el mes de febrero, el Presidente de la Cámara de la Construcción hizo una declaración, a través de la cual se apreciaba que estaba en un todo de acuerdo con la política del Banco Hipotecario. Señaló que 1988 iba a ser un año de auge para la construcción. Si traemos esto a colación es porque creemos que no se van a respetar los lineamientos que había establecido el Banco para el caso de vendernos una vivienda usada para refacción, porque la idea de sus representantes, en ese momento, era la de que se diera trabajo a la construcción. Es evidente que si exigían la firma de un arquitecto para presentar un presupuesto de obra, tenían interés en dar, como dije, trabajo a la construcción. Pero luego el Banco cambia ese esquema y no da el préstamo para refacción. Tengan presente los señores Senadores que esto sucede cuando ya se ha pagado a un arquitecto y se ha gastado dinero inútilmente. Parecería que se tratara de un juego que en lo que a nosotros respecta, nos complica mucho económica y socialmente.

En el mes de marzo, el contador Kneit anunció públicamente que había solución para 304 carpetas. Sin embargo, la solución no era tal, porque simplemente esas carpetas habían sido aprobadas por la comisión especial para que siguieran su trámite, lo cual no quería decir que estuvieran prontas para su escrituración. Actualmente, las fechas que se dan para que ésta se lleve a cabo son a largo plazo. Una vez aprobadas y enviadas a la sección "Gerencia de Créditos", demoran uno o dos meses en salir y, durante ese lapso, son muchos los que pierden la vivienda, porque los propietarios no quieren esperar. De acuerdo a cláusulas existentes en los compromisos, que los facultan a proceder de esa manera, no venden.

Para agravar más la situación, el día 29 de febrero se cierra tambien una línea de crédito para ahorristas, para compra de vivienda usada.

rv.6

25 x

Pregunto a los señores Senadores si esto no quiere decir algo. Se cierra el crédito para nosotros, no nos dan el préstamo para refacción y luego se suspende una línea de crédito para compra de vivienda usada para ahorristas, pocos días después de que el señor Presidente de la Cámara de la Construcción hiciera las declaraciones de que hablaba hace un momento.

Todo esto nos parece lamentable y es por ello que hemos venido al Parlamento a solicitar ayuda. Debemos decir que no somos duchos en esto de informar a una Comisión; nos vimos obligados a hacerlo y pedimos disculpas si hemos dicho algo que no esté de acuerdo con el protocolo que los señores Senadores siguen en este tipo de reuniones. Pero reitero que hemos sido obligados a salir a "golpear puertas". Pensamos que la única solución posible está en manos del Parlamento y del Poder Ejecutivo.

SEÑORA OLEAGA.- Voy a referirme a la situación existente en abril de 1988.

Es evidente que nosotros firmamos compromisos para adquirir viviendas llevados, de alguna manera, por la amplia publicidad que el Banco Hipotecario del Uruguay dio a esa línea de préstamos. Había una serie de propietarios que querían vender sus viviendas a quienes tenían en ese momento como inquilinos. Cuando se abrió este crédito, se las ofrecieron; inclusive, simultáneamente, iniciaron trámite de desalojo como una forma de presionar a los inquilinos para que compraran. En muchos casos, estos aceptaron, y pagaron a escribanos para que hicieran los compromisos y a arquitectos para que realizaran la memoria descriptiva y el presupuesto de reforma. Asimismo, abonaron una suma importante a los efectos de ingresar la carpeta. Debo aclarar al respecto que lo que nos cobró el Banco Hipotecario fue en base a lo que pedíamos para comprar y para refaccionar.

Es decir que nosotros asumimos un compromiso y fuimos condicionados por el Banco. Es evidente que si el mismo propietario, el año anterior, nos hubiera ofrecido la vivienda, nuestra respuesta hubiera sido negativa, porque no teníamos recursos como para acceder a ella. Insistimos: nosotros asumimos el compromiso basados en la línea de crédito ampliamente publicitada por la Institución. En ese momento, el Banco aceptaba la solicitud con boleta de reserva, con carta de intención o compromiso de compra venta. Sin embargo, en abril de 1988 se nos informa que la Comisión especial sólo toma en

cuenta la solicitud de aquellos que firmaron compromisos con multas o intereses importantes. Es decir que mucha gente que hizo uso de una opción que el Banco le daba a través de una carta intención o boleto de reserva, se encuentra ahora en la última prioridad o, peor aún, no contemplada en absoluto.

El tema de la postergación de la refacción es gravísimo, porque si no hubiera existido la obligatoriedad de pedir el 60% del valor de compra para refacción, mucha gente no hubiera firmado un compromiso para comprar determinada vivienda, sencillamente porque ésta no estaba en condiciones de ser habitada. Pero ahora, en los casos felices --podríamos decir-- en que ha salido el préstamo, ha sido para comprar, no para refaccionar y la gente se encuentra ante la alternativa de adquirir una vivienda indecorosa o de no aceptar el préstamo. Sabemos que hay casos de muchas personas que no han podido aceptarlo, porque no pueden llevar a su familia a vivir en esas viviendas. Si habían asumido el compromiso de comprarlas fue por la obligatoriedad de la refacción, equivalente a un 60% del valor de compra.

Entendemos que se han producido variaciones unilaterales en las condiciones. En algún caso, se nos ha preguntado por qué firmamos un compromiso, ya que el Banco no tenía ninguna responsabilidad. Pero, ¿qué propietario firma un compromiso sin establecer sus condiciones? Nadie nos va a vender nada, si no nos comprometemos a algo.

En este momento creo que todos estamos con los compromisos vencidos, viviendo una situación de gran incertidumbre. En muchos casos, han aparecido otros compradores para la vivienda, porque el dueño la ha ofrecido. Asimismo, hemos recibido amenazas de lanzamiento al cumplirse los plazos y se han iniciado trámites a los efectos de rescindir los compromisos.

Por otra parte, los propietarios, sabiendo que nosotros arrastramos nueve o diez meses de angustia y hasta de desesperación, en muchos casos han dicho que no firmaban sin no se les daba U$S 1.000 más. Se nos podrá decir que de acuerdo con el compromiso, no tenemos obligación de pagarlo. Pero debe tenerse en cuenta que si el propietario nó firma, hay que iniciar distintos trámites y, mientras tanto, transcurren los plazos durante los cuales el Banco nos mantiene el préstamo otorgado. Entonces, en la desesperación, la gente opta por entregar ese dinero, por endeudarse aún más. Nosotros arrastramos una serie de deudas y aquel que tiene la suerte

--por así decirlo-- de que le salga el préstamo, se encuentra, muchas veces con que el dueño de la vivienda le pide más dinero o le cobra más intereses y si no se los paga en forma previa a la escrituración, ésta no se lleva a cabo.

Se nos habla de las prioridades 1, 2, 3 y 4; nosotros no tenemos claro cuáles son ellas. Sí sabemos que hay gente que tiene multas, intereses, desalojo y, sin embargo, esos préstamos no han sido concedidos.

Podríamos resumir la situación a abril de 1988 diciendo, en pocas palabras, que un núcleo importante de familias --no ya de personas-- están viviendo una difícil situación a la que, repito, fueron impulsadas por el Banco Hipotecario puesto que nadie hubiera asumido ese compromiso si esta institución no hubiera publicitado esa línea de crédito un tiempo atrás. Nosotros no fuimos a exigir que se nos diera un crédito. Acudimos --ustedes tienen la fotocopia-- a un llamado de línea de crédito. En todo caso, si hubo imprevisión por parte del Banco en cuanto a no saber hasta cuándo tendría recursos, no es problema nuestro.

Estamos sumergidos en este difícil problema al que queremos buscarle solución entre todos, porque el propietario tiene todo el derecho de iniciar el trámite para rescindir el compromiso y, aunque no lo tenga, nos está exigiendo que le paguemos más.

SEÑOR MARTINEZ.- Ante estos hechos se siguen arbitrando soluciones que no son tales. Es decir que a mediados de mes, nuevamente, tenemos que escuchar al señor Kneit anunciando que son 406 las carpetas que han salido hasta el momento. Eso nos crea problemas por cuanto nosotros estimamos que, efectivamente, deben haber cobrado su préstamo no más de 270 familias. Han sido autorizadas a proseguir su trámite, 406 carpetas pero luego de que ocurra eso, hasta la fecha en que se escriture, pueden pasar dos o tres meses o más.

Reitero que esto nos trae problemas porque en la prensa se anuncia que todo está solucionado --ustedes han visto algún recorte de diario en este sentido-- y, entonces, los propietarios nos dicen que, evidentemente, nosotros tenemos otro problema porque él firmó un compromiso en el que se establecían multas y señas y, justamente, esas son las condiciones que se iban a tener en cuenta dándole prioridad para la concesión del préstamo.

ad.3

25×

SEÑOR JUDE.- En esa cifra de carpetas dadas por el señor Martínez ¿están planteadas todas las situaciones problemáticas o son más? ¿Cuántas han sido solucionadas y cuántas no?

SEÑOR MARTINEZ.- Son más. En el mes de abril --es el último recorte que nosotros proporcionamos-- el contador Kneit anunciaba que se daba trámite a 406 carpetas. No sé si no ha quedado claro que una cosa es que la Comisión autorice la prosecución del trámite y otra que, efectivamente, el Banco haya efectuado el pago y la familia recibido el dinero.

Reitero que no es así. Nosotros pensamos que no son más de 270 las que han cobrado el préstamo. También debemos decir que ya estamos atrasados en cuanto a las soluciones porque se había anunciado que las 577 situaciones que se habían especificado como graves aquí en el Senado, se iban a solucionar. Esto figura en actas.

SEÑOR LACALLE HERRERA.- El año pasado, junto con el señor Senador García Costa, solicitamos la presencia del señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario en un par de sesiones a fin de año, que resultaron altamente ilustrativas; suponemos que nuestros visitantes habrán leído sus versiones taquigráficas.

Allí quedamos con el semiconvencimiento de que había un proceso de salida que, a través de visitas que recibimos de los señores delegados y de las numerosas personas que nos encontramos en todos lados y que nos plantean sus situaciones, nos damos cuenta que no se ha concretado.

Evidentemente, el episodio de que los señores integrantes de la Comisión no hayan sido recibidos, no agrega nada bueno; me parece que lo peor que puede pasar es que la gente no sea recibida. Nosotros tenemos el hábito de recibir a todos quienes vienen a nosotros aun sabiendo que piensan de manera muy diferente porque pensamos que quienes estamos cobrando un sueldo por haber sido elegidos por la ciudadanía, lo menos que podemos hacer es atenderlos.

No quiero aparecer como frío pero creo que, más allá de los casos individuales, de las angustias familiares y personales, el tema se reduce a cifras, es decir, cuántas carpetas son, qué prioridad cronológica existe, cuánto dinero hace falta. Con esto, por lo menos, el tema está planteado en sus términos crudos.

ad.4
D/89

A mí me gustaría que globalicemos el tema. Esto se reduce a tres cifras: a la de solicitantes, a la suma total del monto que implicaría satisfacer a los mismos y, luego a la cronológica porque, evidentemente, ningún arca estatal puede desembolsar de inmediato tanto dinero para arreglar todos los problemas.

Debemos pensar cómo estas tres cifras operan desde el punto de vista de lo que puede ser la responsabilidad del Senado porque, evidentemente, este es un problema de un Ente Autónomo y del Poder Ejecutivo que lo conduce a través de una política económica.

Quedó demostrado en las sesiones del año pasado que era una relación inmediata y directa entre la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y la política económica.

Una vez que se conozcan esas primeras cifras y se calcule la cantidad mensual y semanal con que pueden satisfacerse los pedidos entrados, lo que puede hacer el Senado es aprobar una ley o en la Rendición de Cuentas que se aproxima, establecer algunos parámetros legales para que no haya ningún tipo de abuso y se estiren el tiempo necesario --aunque no sea de nuestro agrado-- las situaciones congeladas contractualmente para que desaparezca la angustia, por lo menos, de la rescisión de los compromisos.

Lo que estoy sugiriendo no es de buena técnica legislativa, pero, evidentemente, vamos a tener que llegar a algo como eso.

Las condiciones pactadas deberán quedar congeladas aun contra la voluntad de las partes que han firmado otra cosa. La incidencia de los errores y de la mala política económica queda para después, para cuando opinemos políticamente del tema.

El Senado solamente puede ejercer una vigilancia a través de la responsabilidad política por intermedio de la Rendición de Cuentas, autorizando o no partidas para el Banco Hipoteca-

rio, es decir, que no estamos tratando de quitarle responsabilidad al Cuerpo. El tema es Banco Hipotecario y conducciones económicas que han sido establecidas a través de idas y venidas de una política que no entro a juzgar y que fue acordada entre el Poder Ejecutivo y la mayoría del Directorio del Banco Hipotecario.

Una vez que se conozcan esas cifras veremos en qué medida el Legislador puede ayudar para que la angustia de esas situaciones no se agudice. Si pudiéramos prorrogar las condiciones actuales hasta fin de año, ya la angustia por la desaparición de los compromisos firmados, puede desaparecer. Es hasta ahí hasta donde podemos ir.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa desea informar al señor Senador que se envió nota al Directorio del Banco Hipotecario solicitando respuesta sobre el seguimiento del compromiso que había asumido en esta Comisión respecto de la solución de las carpetas a que se ha referido el señor delegado.

SEÑOR MARTINEZ.- El señor Senador Jude tenía inquietud de conocer el número de carpetas.

En la página 29 del repartido 735 aparecen las manifestaciones del contador Kneit donde expresa que 577 solicitudes obedecen a compromisos de compraventa con plazo, seña, entregas y multas; que otras 857 corresponden a operaciones donde se pactó multa pero no se entregó seña.

Debo decir, además, que de las 4447, dejó de lado algunas que tenían boleto de reserva que, como muchos de los que están aquí presentes saben, se empieza por este boleto de reserva y se termina en un compromiso.

Eso, hoy en día no se respeta.

ad.6
D/89

25x

Es decir que situaciones que en aquel momento no eran graves, han pasado a serlo. Va aumentando la cantidad de gente que está en situación grave y disminuyendo la que va recibiendo el préstamo. El hecho de que cada tanto tiempo se anuncien cosas que no obedecen a la realidad, nos significa un golpe bastante duro. Lo primero que se anunció fue la puesta a punto de un préstamo que no se cumplió; después se dijo que se iba a cumplir en tantos meses; estamos casi en el mes de mayo y vemos que eso no es así; sin embargo, los medios continúan anunciando que hay soluciones, pero las mismas no llegan nunca. Eso nos trae innumerables problemas porque el propietario nos pregunta si no tendremos algún inconveniente con las carpetas, ya que éstas no salen y ellos firmaron una multa y una seña. Por lo tanto, creemos que no deben seguir anunciándose cosas que no son ciertas y tratar de llegar a una solución. El señor Senador Lacalle decía que la solución podría ser congelar los compromisos; esta puede ser una solución, aunque tardía, pero también hay otras.

En cuanto al tema del impuesto a los sueldos --aunque sé que no es competencia del Poder Legislativo-- creo que a muchos uruguayos no les agradaría saber que el impuesto que se paga por el sueldo no se destina al fin que se le dio en aquel momento. Es cierto que ésa fue una ley de la dictadura, y se manifestó que iría al Banco Hipotecario, pero se le dio destino a Rentas Generales. Pienso que muchos uruguayos no deben estar de acuerdo con volcar a Rentas Generales un impuesto que era para la vivienda. Existía el impuesto a la vivienda del Fondo Nacional de Viviendas, establecido en la Ley Nº 13.728, de la cual el señor Senador Jude tendrá mayor conocimiento, ya que fue sancionada durante el gobierno de Pacheco Areco.

Actualmente, el contador Kneit dice constantemente que le faltan U$S 16:000.000 y que Rentas Generales no se lo acepta. ¿Por qué no se lo acepta? Es obligación de todos tratar que Rentas Generales derive los fondos a su real destino. Reitero que si ponemos el tema sobre el tapete, a muchos uruguayos no les debe agradar que el 2% que se descuenta a sus sueldos --que no son muy poderosos-- se vierta a un destino que no es el que se prometió. Además, esa solución no la propusimos nosotros, sino un Director del Banco Hipotecario, como modo de poder solucionar la situación de los ahorristas y de los no ahorristas. Lamentablemente, dicha solución fue votada negativamente por la mayoría de los inte-

grantes del Directorio del Banco. Parecería que el dinero no se precisa; sin embargo, las carpetas no salen. Entonces, ¿cuándo se va a necesitar el dinero y cuándo va a ser enviado al Banco Hipotecario?

También hay otras soluciones que creo fueron manejadas aquí, en presencia del señor contador Kneit. Una de ellas consistía en solicitar un préstamo al Banco de la República y pensamos que está autorizado a hacerlo por la Ley de Vivienda. Pero no hay soluciones reales y seguimos escuchando promesas que continúan siendo irreales, de lo cual estamos un poco cansados. Sabemos que hay dificultades y que el país es pobre, pero nosotros contratamos en las condiciones que el Banco nos ofreció. No fuimos al Banco a pedir un préstamo, sino que fue el Banco quien lo ofreció y podemos demostrarlo en base a la propaganda realizada. Se dijo que al mes de mayo se cuenta con tales problemas; pero no se dijo todo, porque en el año 1986 esa línea de crédito no era la misma, sino que estaba prevista a diez años y con mucho mayor interés. Por esa razón es que salían entre 30, 50 ó 100 carpetas. El 1º de marzo se inauguró esta línea y se tuvo que cortar en dos o tres meses, porque el 31 de agosto ya había desbordado el cupo. Nunca se dijo tampoco que había un cupo; inclusive, después del 20 de agosto se extendió el plazo por once días más. Pero no crean ustedes que las carpetas que tienen problema son las que entraron luego del 20 de agosto, sino también las que entraron mucho antes. Por lo tanto, no hay solución.

Sabemos que el Parlamento sólo es un organismo de contralor --como decía el señor Senador Lacalle-- que no tiene muchas potestades, pero creemos que entre todos podemos encontrar una solución, dejando de lado las diferencias que podamos tener, para restituir la confianza que alguna vez se tuvo en el Banco Hipotecario. Hoy nadie confía, porque los compromisos no se cumplen; tampoco el ahorro, porque cortaron el crédito para los ahorristas. Actualmente se promete que se van a construir viviendas, pero en la realidad no se ve.

SEÑOR PRESIDENTE.- En la antesala se encuentra el señor Subsecretario de Economía y Finanzas y los señores miembros de la Dirección General de Casinos, con los que estamos trabajando. El señor Subsecretario había anunciado que, en fun-

ción de una circunstancia surgida en la mañana de hoy, no podría concurrir pero, sin embargo, se ha hecho presente.

SEÑOR ORTIZ.- Deseo señalar que esta Comisión recibe a las delegaciones para enterarse de sus posiciones y puntos de vista. Por lo tanto, no se discuten soluciones, ya que eso será del resorte de la Comisión cuando sesione sola, y tampoco se dan opiniones. De manera que esta no es una sesión de debate, sino de información.

En ese orden de ideas, pregunto si hay muchos casos en que los compromisos se hayan rescindido por no cumplirse en la fecha estipulada, o se hayan tenido que pagar multas. ¿O es que hasta ahora los propietarios siguen esperando?

SEÑOR MARTINEZ.- Hasta el momento, los propietarios están esperando. Esto es una realidad. Pero también están preguntando constantemente cuándo va a surgir una solución. Además, están esperando porque por afuera se están pagando intereses. Muchos de nosotros teníamos compromisos a pagar en el mes de noviembre, que han vencido. El señor Senador es escribano y sabe que, a cambio de sostener el compromiso, se pide determinada suma por mes. También ha habido intimaciones judiciales y sabemos que ahora el Banco las hace adjuntar cuando existen multas.

SEÑOR ORTIZ.- No tengo presente cuándo fue que el Banco suspendió la parte del préstamo para refacción.

SEÑOR MARTINEZ.- Este préstamo fue suspendido de hecho. Como el señor Senador habrá podido observar en el primer documento, cuando esta línea se promocionó, obligatoriamente debía refaccionarse un 60%. Al día de hoy, de las 270 carpetas que han salido y de las 406 que han sido autorizadas --se dice que la inversión de estas 406 carpetas ha sido de dólares 2:900.000-- sólo se ha dado para refacción un monto cercano a los U$S 120.000, o sea que no son más de 30 ó 35 viviendas las que han podido ser refaccionadas y ello sólo porque eran realmente ruinosas, porque se llueve o les falta un baño, o la cocina y no se puede vivir en ellas. Muchas otras personas se encuentran apremiadas y han debido tomar el dinero para la compra-venta, que es lo que el Banco ofrece, dejando la refacción para más adelante.

SEÑOR ORTIZ.- Al solicitar el préstamo hay que pagar al Banco Hipotecario una cantidad proporcional al mismo, dentro de

lo cual está incluido el préstamo para la refacción. Por ejemplo, usted solicitó N$ 100 para comprar la casa y nuevos pesos 60 para refaccionarla; entonces, solicita al Banco N$ 160 y éste le cobra en proporción. Si posteriormente el Banco no le da esos N$ 60 para refacción, usted pagó de más. Desearía saber si el Banco le reintegra a usted esa suma que pagó de más al iniciar la solicitud.

SEÑOR MARTINEZ.- El Banco no reintegra el dinero que ya cobró. Como el señor Senador decía, si ingresaron N$ 100 y N$ 60 por refacción, la institución le cobra por esos nuevos pesos 160 y no hay devolución. El Banco no dice que no dará para la refacción, sino que se verá si en el futuro ello será posible de acuerdo a las posibilidades que se le presenten; a otros les hará firmar una carta renuncia sobre esa refacción. En este último caso, no sabemos si devuelven el dinero o no. Ninguno de los que está trabajando en la Comisión, a pesar de haber recibido el dinero, puede denegar la refacción porque la necesita. Ese es otro problema.

Si bien es cierto que el Banco está dando dinero para los compromisos de compra-venta --aunque más no sea para determinado número-- no procede así en los casos de refacción. Sin embargo, hay quienes tienen que pagar porque ya han asumido el compromiso y van a vivir en esas condiciones. Las viviendas que se pretendía recuperar con ese tipo de préstamos --lo que es cierto, porque muchos compramos algunas que estaban abandonadas-- ahora no podrán ser refaccionadas porque no se otorgan dichos préstamos.

SEÑOR ORTIZ.- ¿Y cuánto demora el trámite? Pregunto eso porque se señalaba que una cosa era autorizar la prosecución del trámite y otra lo que éste demore.

SEÑOR MARTINEZ.- Ello es así hasta que efectivamente se hace el cobro de dinero. Además, de acuerdo a las carpetas que han ingresado, calculamos que, una vez incluidas en la lista, demoran cerca de dos meses en salir. Esto es así siempre y cuando todo esté estudiado, porque esas carpetas quedaron prácticamente desde diciembre del año pasado y sin trámite. Decimos esto porque tenemos la prueba fehaciente de un compañero cuya carpeta ingresó como prioridad en el mes de marzo y que recién cobró en el día de ayer.

SEÑOR ORTIZ.- También está el caso de la terminación del trámite, en cuyo momento se le hace entrega de la carpeta al escribano; recién entonces éste solicita fecha para la

25x

escrituración. Conozco el caso de una carpeta cuyo trámite finalizó en el mes de abril y el escribano, luego de retirarla, obtuvo fecha para escriturarla recién para el mes de setiembre. De manera que no se trataría sólo del trámite sino también de la escrituración.

SEÑOR MARTINEZ.- Ellas están dadas de acuerdo a cierta cantidad de cupos mensuales.

SEÑOR ORTIZ.- Si los trámites están paralizados para los no ahorristas y también para los ahorristas ¿qué es lo que está funcionando en el Banco? ¿Cuáles son las carpetas que se mueven?

SEÑOR MARTINEZ.- Nosotros entendemos que hay carpetas que se mueven dentro de esos parámetros, que se autorizan. Pero efectivamente, vuelvo a repetir que en el caso de los no ahorristas no se han movido más de 270 carpetas.

Se autoriza la prosecución del trámite de las carpetas; éstas siguen adelante pasando por las diferentes secciones y llegan finalmente a la sección Créditos que es donde se realiza el contralor de los números. Posteriormente el escribano retira la carpeta y pide fecha para la escrituración.

SEÑOR SENATORE.- Señor Presidente, como sé que el señor Subsecretario de Economía y Finanzas está aguardando afuera, voy a tratar de ser muy breve.

Quiero significar que luego del planteamiento que están realizando los no ahorristas sería lógico recibir a los ahorristas.

Por otro lado, y de acuerdo con lo que manifestaba el señor Senador Lacalle Herrera, cuando el año pasado culminaron las reuniones con el Banco Hipotecario, supusimos que según las informaciones recibidas se irían dando soluciones a los distintos problemas planteados. No obstante, luego de transcurridos estos cuatro meses, vemos que no se han dado soluciones, sino que por el contrario la situación se ha ido complicando aún más.

En definitiva, quisiera terminar mis palabras con una reflexión. Más allá de que evidentemente nos hacemos cargo de los perjuicios que están sufriendo todos aquellos que

han sido llamados por el Banco --los que se han ajustado a sus directivas, pero que sin embargo ahora se encuentran en esta situación, debido sobre todo al incumplimiento de esta institución--, lo que más se está lesionando es lo que debería cuidar la Administración Pública, esto es, la imagen de este Organismo. Digo esto porque quienes pensaban acceder a la vivienda --derecho que la Constitución les establece prioritariamente-- tenían en el Banco Hipotecario del Uruguay una gran confianza pues veían en él su solución. No obstante, la imagen que esta institución tenía se ha visto un tanto deteriorada. Lo que está haciendo el Directorio de esta institución y la política económica que lleva a cabo el Gobierno es lo que conduce a esa falta de confianza en el Banco, máxime teniendo en cuenta que se trata de una cuestión tan importante como es la vivienda. Repito que esto le hace un daño tremendo a la institución.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión solicita a los miembros de esta delegación que no sean reiterativos en sus conceptos sino lo más sintético posibles, en virtud de que hace más de media hora que el señor Subsecretario de Economía y Finanzas y sus asesores están aguardando para reunirse con nosotros.

SEÑOR JUDE.- Quisiera decir que básicamente el tema refiere a la falta de medios económicos para llevar adelante el cumplimiento de los compromisos asumidos por el Banco Hipotecario. Naturalmente, la cuestión es económica puesto que los dineros recaudados por concepto de impuesto a los sueldos no han sido volcados al Banco. Quiero decir que más allá de la gestión de esta Comisión, este tema puede ser planteado a los efectos de buscarle una solución definitiva, en la próxima Rendición de Cuentas, instancia en la cual tendremos el Mensaje del Poder Ejecutivo.

SEÑOR MORALES.- A efectos de que los señores Senadores tengan una idea acabada de lo difícil y problemática que es la situación que mantenemos con el Banco Hipotecario, quisiera poner de manifiesto que desde que se ha formado esta Comisión recién en el día de ayer uno de los integrantes de este grupo de no ahorristas pudo escriturar.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión agradece la presencia de los delegados, toma nota de sus preocupaciones y expresa que procederá del mejor modo posible a los efectos de encontrar una solución a los problemas planteados.

La Comisión pasa a cuarto intermedio a efectos de recibir al señor Subsecretario de Economía y Finanzas y asesores.

(Así se hace)

(Se retira de Sala la delegación de la Comisión de no ahorristas del Banco Hipotecario del Uruguay).